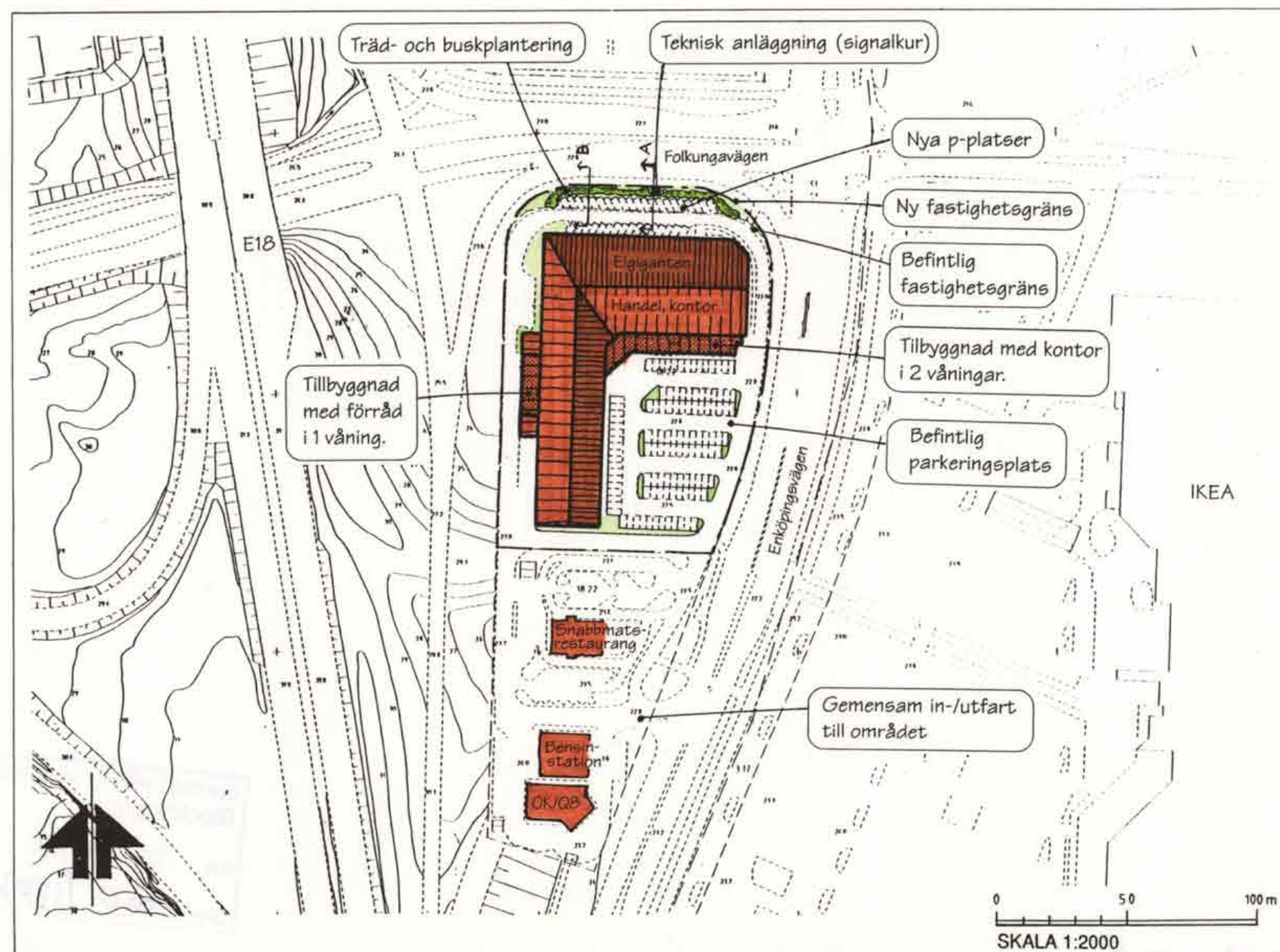
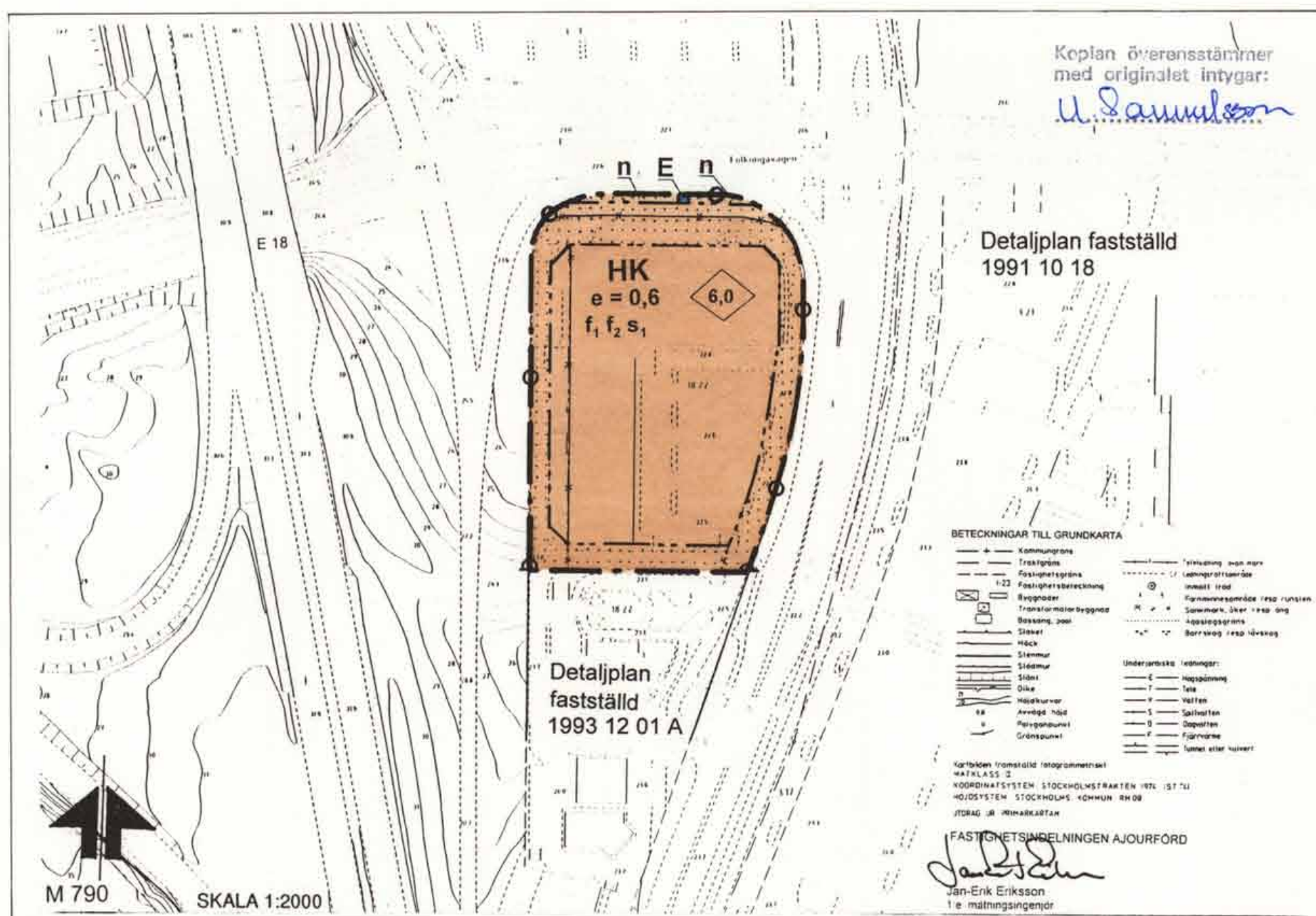




PLANBESKRIVNING

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet att bygga till befintlig byggnad åt väster på mark som i gällande plan inte får bebyggas samt att utvidga fastigheten åt norr för att inrymma ytterligare parkering.

Planområdets läge

Planområdet ligger i Jakobsberg, ca 800 m från Jakobsbergs centrum mellan E18 och Enköpingsvägen söder om Folkungavägen. Området omfattar ca 14 000 m². Marken ägs av IKEA AB och Järfälla kommun.

Översiktliga planer

Planområdet ligger inom Barkarby handelsplats.

Äldre planer

Gällande detaljplan vann laga kraft 19931201. Aktuellt planområde utgör en del av den detaljplanen. Gällande detaljplan anger handel, kontor och bilservice som tillåten användning.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är bebyggt med en envåningsbyggnad för handel och kontor för Elgiganten. Angränsande bebyggelse utgörs av en snabbmatsrestaurang och en bensinstation. Högsta tillåtna byggnadshöjd i gällande plan är 6 m.

Tillbyggnader

Planförslaget innebär att byggrätten utökas åt väster så att en förrådstillbyggnad kan göras. Den bör utformas så att fasaden mot E18 blir intressantare. Inom befintlig byggrätt planerar företaget också att bygga kontor i två våningar på gårdssidan.

Trafik och parkering

Inom Elgigantens område finns idag ca 130 p-platser. Kontorsutbyggnaden medför att antalet p-platser måste ökas. Det kan ske norr om befintlig byggnad, där ytterligare 21 p-platser ryms. P-ytan föreslås kantas av en vegetationszon med busk- och trädplantering utmed Folkungavägen. Invid den nya parkeringsytan finns ett befintligt signalhus (för trafikljus). Nivåskillnaden till den nya parkeringsytan ska tas upp med en slänt eller stödmur. För parkering ska gälla att det ska finnas minst 20 p-platser / 1000m² kontor och minst 40 p-platser / 1000 m² handel.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan: Samråd: januari-februari 2001
Underrättelse: mars 2001
Antagande: maj 2001

Genomförandetid:

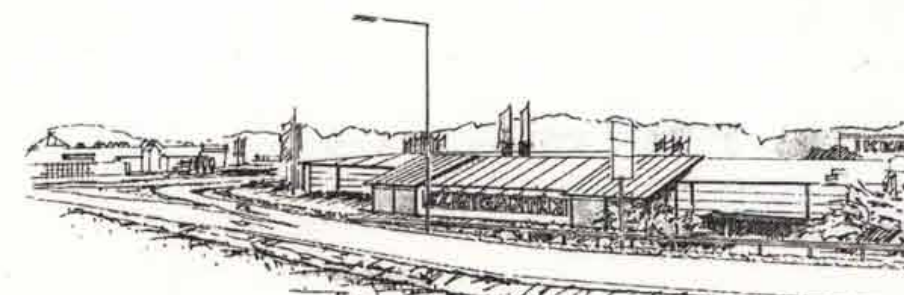
Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Avtal:

Avtal om försäljning av kvartersmarken samt plankostnadsavtal ska upprättas mellan kommunen och IKEA AB.

Fastighetsbildning:

Ca 800 m² ska överföras från fastigheten Jakobsberg 18:1 till fastigheten 18:22. Utgående gränser redovisas på plankarta.



Perspektiv från väster

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar

Gränsbeteckningar

— Gräns för planområdet
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

— Utgående användningsgräns
- - - Utgående egenskapsgräns

Markanvändning

H Handel
K Kontor
E Teknisk anläggning

Utnyttjandegrad

e=0,6 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

Begränsning av markens bebyggande

Mark som inte får bebyggas

Utfartsförbud

In-/utfart får inte anordnas

Placering, utformning, utförande

f₁ Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter
f₂ Fasaderna får ej utgöras av plåt
s₁ Ljus- och reklamanordningar ska utformas i enlighet med kommunens skyltprogram
n Ekvivalentnivån 40 dBA inomhus och 65 dBA på arbetsplats utomhus får inte överskridas
Trädplantering ska finnas



Järfälla Kommun



Detaljplan

Plankarta med bestämmelser, illustration med beskrivning samt genomförandebeskrivning

Del av fastigheten

JAKOBSBERG 18:22 m fl

i Järfälla kommun

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET

Christina Gortcheva *Madeleine Lundbäck*

Christina Gortcheva
Plan- och bygglövechef

Madeleine Lundbäck

P 12/00 J

KARTA 1(1)

SAMRÅD
2000-12-14
UNDERRÄTTELSE
2001-03-01

REVIDERAD

ANTAGEN
2001-05-10
LÄNSST.BESL.
2001-05-18
LAGA KRAFT
2001-06-08

PLANHANDLINGAR:
Plankarta, illustration
med beskrivning, genomförandebeskrivning
samt bestämmelser.

M790